

Haus Grundlseeblick



8993 Grundlsee, Bräuhof 39 Ausblick DG

Objektnummer: 4724/12049

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8993 Bräuhof / Bräuhof
Baujahr:	1870
Wohnfläche:	320,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 158,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Gewerbe User

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Willkommen am wunderschönen Grundlsee, dem Juwel des steirischen Salzkammerguts, wo Tradition und Natur in perfekter Harmonie aufeinandertreffen. Dieses einzigartige, authentische Ausseer Haus mit seinen 6 Schlafzimmern, den Balkonen mit Blick auf den See, der bergseitigen Terrasse und dem ruhigen Garten lädt Sie ein, den Charme vergangener Zeiten zu spüren und die Sommerfrische neu zu erleben – so, wie es einst die Künstler und Aristokraten taten.

Wohnfläche: ca. 320 m² zzgl. Keller

Grundstück: ca. 548 m²

Das Haus liegt in bester Lage mit einem atemberaubenden Blick auf den glitzernden Grundlsee und die umliegenden Berge. Erbaut im typischen Ausseer Stil, verströmt es einen Hauch von Nostalgie, ohne auf modernen Komfort zu verzichten.

Das Gebäude wurde 2025 authentisch, unter Beibehaltung der ursprünglichen Struktur und Oberflächen saniert und mit einer Wärmepumpe und Sauna ausgestattet. Die vorhandene Widmung erlaubt sowohl eine Nutzung als Haupt- als auch Zeitwohnsitz. Auch eine touristische Vermietung könnte angedacht werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap